

Betreff:**Entwicklung Großer Hof****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

21.02.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)	28.02.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	08.03.2023	Ö
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	08.03.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.03.2023	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.03.2023	Ö

Beschluss:

Für den im Betrachtungsraum dargestellten Bereich „Großer Hof“ (Anlage 1) wird nach Erstellung eines Nutzungsprofils ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG. Danach beschließt der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune.

2. Ausgangslage

Der Bereich *Großer Hof* steht seit geraumer Zeit im Zentrum verschiedenster Diskussionen einer zukünftigen Entwicklung. Er ist Teil des mittelalterlichen Stadtgefüges der Weichbilder *Neustadt* und *Hagen*, in unmittelbarer Nähe zu den Großkirchen *St. Andreas* und *St. Katharinen*. Die dortigen Schulen *Kielhornschule* und *Helene-Engelbrecht-Schule* stehen leer bzw. sind baulich abgängig, was Nachfolgeüberlegungen angeregt hat. Zu einer möglichen Nachnutzung der Schulgrundstücke zusammen mit dem mindergenutzten Grundstück der ehemaligen Markthalle wurden in der Vergangenheit schon verschiedenen Nachnutzungs-Varianten untersucht.

Im Jahr 2019 fielen die politischen Entscheidungen, die *Helene-Engelbrecht-Schule* auf das Grundstück der BBS 2 an der Salzdahlumer Straße zu verlagern und die 6. IGS auf dem Gelände der heutigen Tunicahalle zu entwickeln. Auch die Realisierung einer zentralen städtischen Musikschule, eines Konzertsaales, einer kleinen zweizügigen Innenstadt-Grundschule und einer Kita wurde in verschiedenen Kombinationen ergänzt um Wohnen untersucht.

Dem Rat wird zu dieser Sitzung in einer separaten Vorlage die räumliche Zusammenlegung einer Konzerthalle mit der Städtischen Musikschule im Bahnhofsquartier zur Erörterung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, in der Innenstadt am Großen Hof ein größeres Stadtentwicklungsprojekt mit nachfragegerechter Wohnraumbereitstellung in verschiedenen Varianten, mit einer Kindertagesstätte und sozial- bzw. gemeinbedarfsorientierten Einrichtungen zu realisieren. In Anbetracht der stadtclimatischen Situation ist an diesem Standort auch ein Pocketpark mit

Wasserelementen vorstellbar. Auch besteht die Chance, durch die Stärkung der Nahmobilität – insbesondere für Gemeinbedarfsnutzungen oder Kita, die Entsiegelung und Begrünung der öffentlichen Räume eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität im Quartier zu erreichen. Dafür werden die aus heutiger Sicht durch den ruhenden Verkehr mindergenutzten öffentlichen Freiräume auch unter stadtclimatischen Aspekten neu und kindgerecht gestaltet und qualifiziert.

Eine Innenstadt-Grundschule wird an diesem Standort nicht mehr benötigt.

3. Ausblick

Die Einrichtung einer innerstädtischen Kita und weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Selbsthilfe und Beratungsstellen, Kulturvereine, Tauschbörsen in diesem Bereich führen zu einer angemessenen Ergänzung der vorhandenen Nutzungen und zu einer Belebung der Braunschweiger Innenstadt.

Wohnen trägt - auch außerhalb der Geschäftszeiten - ebenfalls maßgeblich zur Belebung der Innenstadtquartiere bei. Insofern ist es wünschenswert, die Wohnnutzung in der Innenstadt zu bewahren und weiterzuentwickeln. In Anbetracht der zentralen und dennoch relativ ruhigen, geschützten Lage und mit Blick auf die umgebende Nutzung könnten auf den städtischen Grundstücken gemeinschaftliche Wohnformen in Mehrfamilienhäusern in einer angemessenen Dichte in der Stadt der kurzen Wege entstehen – nachhaltig und autoarm.

Nach einer Abstimmung der letztendlich angestrebten Nutzungsmischung mit den politischen Gremien soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden, der dann die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und den voraussichtlich erforderlichen Bebauungsplan bildet.

Aus städtebaulicher Sicht bzw. auch mit Blick auf dringend erforderliche künftige Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ist es notwendig, für die hier zukünftige bauliche Entwicklung in zentraler Lage der Stadt einen klimaökologischen Ausgleich herzustellen, die öffentlichen Bereiche aufzuwerten, den ruhenden Verkehr neu zu ordnen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Mit der Anlage eines Pocketparks kann dieses Ziel weiter verfolgt werden, es werden zugleich ergänzende Nutzungsmöglichkeiten für soziale Einrichtungen oder Gemeinbedarfsnutzungen geschaffen. Wasserspielelemente tragen zusätzlich zur mikroklimatischen Verbesserung bei. Dafür sollte der Betrachtungsraum auf ein größeres Gebiet ausgedehnt werden, das dann auch Vernetzungsfunktionen und weitere Freiraumqualitäten abbildet.

Grundsätzlich sollen bei der weiteren Entwicklung folgende Aspekte beachtet werden:

- Nutzungen: Ermittlung und Unterbringung erforderlicher Nutzungen und Bauvolumina, möglichst flächenschonende Stapelung und Nutzung von Dachflächen, Sicherung der Grundversorgung
- Städtebau: Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen) und Potenzial zur Weiterentwicklung des Stadtgrundrisses, Berücksichtigung und Herausbildung von Sichtachsen
- Freiraum: Qualifizierung und Aufwertung der öffentlichen Flächen z. B. Pocketpark, Erleben von Wasser (verrohrte Oker), Erhalt des wertvollen Baumbestandes, Schaffung von Retentions-, Aufenthalts- und Spielflächen, Weiterentwicklung von grünen Trittsteinen zwischen dem Wallring und der Innenstadt
- Mobilität: Priorisierung der Nahmobilität, wohnverträgliche Erschließung, Nutzung der historischen Wegeverbindungen, insbesondere zu Fuß und mit dem Fahrrad, gute fußläufige Anbindung an die ÖPNV-Angebote, Nutzung der Lagegunst als autoarmes Wohnquartier, Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Pkws, hochwertige Stellplatzangebote für Fahrräder, Ordnung der Lieferverkehre
- Immissionsschutz: insbes. Schallschutz zur Sicherung gesunder Wohn- und

Arbeitsverhältnisse

- Denkmalschutz: Berücksichtigung des Umgebungsanspruchs der St. Andreaskirche und der Liberei

4. Entscheidungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt das zukünftige Nutzungsprofil und die Auslobungsunterlagen zu erstellen und mit den politischen Entscheidungsträgern abzustimmen. Im Anschluss wird ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, um zur Qualitätssicherung alternative städtebauliche Vorschläge für die weitere Entwicklung zu erhalten.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Großer Hof, Betrachtungsraum

Großer Hof

Betrachtungsraum



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte¹ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

 LGLN Landesamt für Geoinformation und Naturschutz Niedersachsen